



TITLE:

18世紀イギリスにおける賃貸借制 と地主の役割

AUTHOR(S):

酒井, 重喜

CITATION:

酒井, 重喜. 18世紀イギリスにおける賃貸借制と地主の役割. 経済論叢
1976, 117(3): 178-200

ISSUE DATE:

1976-03

URL:

<https://doi.org/10.14989/133636>

RIGHT:

經濟論叢

第117卷 第3号

企業的マーケティング論の発展	橋本 勲	1
弱いドルと強いドル(2)	梶原 正男	20
金融政策の客観的分析, 1955~70	友野 茂	41
18世紀イギリスにおける貸貸借制と 地主の役割	酒井 重喜	60

昭和51年3月

京都大學經濟學會

18世紀イギリスにおける賃貸借制と 地主の役割

酒 井 重 喜

はじめに

17世紀の市民革命において決定的に支配を確立した大土地所有制と、18世紀中葉以降産業革命を経験して飛躍的に展開することになる産業資本の発展とはどのようにかかわっていたのであろうか。

従来わが国では、イギリス資本主義発達史における土地所有の役割の問題は、ほとんど視野の外におかれてきたか、あるいは問題とされてきた場合でも、それは次のような視角からするものであった。すなわち、産業資本の発展に対するもっぱら副次的・受動的要因としての地主・土地所有の寄与という視角である。これはいわば産業資本の側から土地所有をただ従属変数としてみる立場であるともいえる。

一方、このような支配的見解にたいして、ほかならぬブルジョア的支配体制確立の画期としての市民革命が大土地所有制の支配確立の画期であり、その後のイギリス資本主義の発展過程において、大土地所有制が独自の能動的役割を演じることを決定した画期であったことが、問題提起されてきた¹⁾。他方イギリス自体においても、すでに19世紀中葉以降大土地所有制の存在がいわば「社

1) 代表的なものとして、尾崎芳治氏の「イギリス革命と農業・土地問題——地主的改革と『三分制』」を統一の副題とする一連の論稿（『経済論叢』第86巻第2号、3号、6号第87巻第4号、1960・1年）を参照。これと、視角を異にするも同様の問題性をあつかったものに以下のものがある。飯沼二郎『地主主政の構造』1964年；米川伸一「ファーマーの歴史についての一試論」『一橋論叢』第51巻第2号、1963年；同「十九世紀後半における地主対借地農関係の展開」同誌第51巻第5号、1964年；椎名重明『近代的地土地所有』1973年；柴田三千雄・松浦高嶺編『近代イギリス史の再検討』1972年；越智武臣『近代英国の起源』1965年。

会問題」化してきたこととかかわって、イギリス近代社会の形成・発展過程における大土地所有制ないし土地所有者階級の政治的・社会的・経済的・文化的等々の独自の役割の問題がさまざまな立場から追究され、一定の実証的成果の蓄積を示してきている²⁾。

本稿は、このような研究史的背景をふまえながら、産業資本の発展過程において地主・土地所有がいかにそれに対して能動的に反作用し、そのなかでどのような独自の利害を貫徹していったかという、いわば資本の発展過程を再検討する立場で、上記の課題にとりくむことを意図した一連の研究の一部である³⁾。

以下ではまずさし当り18世紀に限定し、可能なかぎり具体的事例に即して、Ⅰ産業資本の資本調達に支配的形態であったパートナーシップに対する地主のかかわり方、ついでⅡ地主が自己の所有する土地および作業場等を産業資本へ賃貸するという賃貸借制の性格、さいごに、Ⅲそのなかで貫かれた地主・土地所有独自の利害を検討するという順序ですすめていく。

Ⅰ 資本調達における地主の役割

18世紀のイギリス社会は、いまだ「高度に地方化している 貴族的」⁴⁾な社会であり、また近代的な資本市場⁵⁾も未発達な状態であったために資本の調達手段としては、おたがいに個人的なつながりをもつものが集まって資金を出し合うパートナーシップを結ぶことが広汎に行なわれた。一つのパートナーシップ

2) cf. R. M. Garnier, *History of The English Landed Interest*, 1893; R. H. Tawney, *The Agrarian Problem in the Sixteenth Century*, 1912; do., "The Rise of Gentry 1558-1640" in *Eco. H. R.*, vol. XI, No. 1, 1941; H. J. Habakkuk, "English Landownership, 1680-1740", in *Eco. H. R.*, vol. X, No. 1, 1940; G. E. Mingay, *English Landed Society in the Eighteenth Century*, 1963; F. M. L. Thompson, *English Landed Society in the Nineteenth Century*, 1963.

3) 拙稿「18世紀イギリスにおける地主の所領経営と農業資本主義」『経済論叢』第116巻 第3・4号, 1975年を参照。

4) S. Shapiro, *Capital and the Cotton Industry in the Industrial Revolution*, 1967, p. 159.

5) 産業革命期の資本調達を研究したものにはシャピロのほか次のものがある。M. M. Postan, "Recent Trends in the Accumulation of Capital", in *Eco. H. R.*, vol. VI, No. 1, 1935; M. W. Flinn, *Origins of the Industrial Revolution*, pp. 37-55.

は、一般に6名のパートナーから成り、彼らは無限責任を負ったのである。1857年に到って有限責任制が実質的に確立し株式制が一般化するまでは、鉄道などの特殊な部門以外においてはパートナーシップが支配的な出資形態としてあったのである⁶⁾。

たとえば次のような新聞広告は、パートナーシップによる資本調達の実態の一端と雰囲気をよく伝えて興味深い。

「古い伝統をもち、（現在）完全操業中の捺染業の九分の二の買い手を求む機能パートナーたちの責任感は一級。作業場付属の土地・家屋は相当の価値あり。

8,000 ポンドから 10,000 ポンド用意できぬ人不用。」（1807年10月、マンチェスター・マーキュリー紙）⁷⁾

一般に新パートナーは、このような新聞広告などを通じて募られた。ただしこの例では誰が「九分の二」を購入して新しいパートナーになったかはわからない。

在地の地主がパートナーの一員として参加したという点でわれわれの問題にもっと直接的なストア・パートナーシップ Stour Partnership のばあいについてみることにしよう。

このパートナーシップは、1725年ヘイルズ製鉄所 Hales Furnace を核に、新たにストア河畔クックリィ Cookley とワイティントン Whittington にある浴鉄所ならびに2,000 ポンドの資金を加えて始められた。このヘイルズ製鉄所は、もともとウースター・ヘイルズオーウェン Halesowen のマナー領主たるサー・トーマス・リデルタン Sir Thomas Lyttelton の所有になるものであって、彼を非機能パートナー sleeping partner とし、クレメント・アクトン Clement Acton を機能パートナー managing partner として営まれてきたものであったが、新たにリチャード・ナイト Richard Knight が上記の二

6) cf. Shapiro, *op. cit.*, p. 158; M. W. Flinn, *Men of Iron*, 1962, p. 6.

7) M. M. Edwards, *The Growth of the British Cotton Trade 1780-1815*, 1967, p. 198.

つの溶鉄所と資金を追加提供することでストア・パートナーシップとして結成されたのである。その後、クレメント・アクトンが死去し、リチャード・ナイトも高齢であったために、その第三子たるエドワード・ナイト Edward が父の持分を譲りうけるとともに、かつてのアクトンの権能をもあわせてひとり機能パートナーとなった。アクトンのあとは非機能パートナーとして彼の遺言執行人が引きついだ。かくして、このパートナーシップは1726年のレディ・ディ(3月25日)をもって「サー・トマス・リテルタン社」の名称で正式に発足したのである。

設備をのぞいた資金の出資状況は次のようであった。

	出資比率	出資額	権能
		£	
リテルタン	3/7	3,000	非機能
アクトンの遺言執行人	1/7	1,000	非機能
ナイト	2/7	2,000	機能
コックス	1/7	1,000	非機能

近傍の弁護士ジョセフ・コックス Joseph Cox が非機能パートナーとして加わり、計7,000ポンドが集められた。このなかで、地主リテルタンは全体の七分の三を占め最大の出資者であり、機能パートナーたるナイトは七分の二の出資をしていた。

利潤分配は、まず各パートナーが自分の持分に対して5パーセントの配当を受け、また持分以外の貸付金および、以前の配当および次の利益分配金の未払分に対して5パーセントの利子を受け、さらに全利益より上記の支払金を差引いた残余金を利益分配金として受け取るというふうに行なわれた。たとえば、1727年のレディ・ディのリテルタンの勘定は次のとおりであった。

	£	s.	d.
出 資 持 分	3,000		
未 受 領 金	565		
上記二項の利子	178	5	7½
貸 付 金	300		
そ の 利 子	8	12	3
利 益 分 配 金	1,010	11	14¼

ところで、われわれにとって重要なのはリテルタンが、一方で土地および製鉄所の所有を保持しながら、他方でこれ以降順次その出資を引き上げていったという事実である。まず、1727年に300ポンドの貸付金とその利子および利益分配金の一部をあわせて835ポンド6シリング6ペンスをこのパートナーシップから引き上げた。さらに、1728年には利益分配金と利子などあわせて563ポンド3シリング8 $\frac{3}{4}$ ペンスを引き上げた。1727年のばあいには、コックスもリテルタンにならって利子と利益分配金を引き上げたが、1728年のばあいには、利益分配金を引き上げないようにというナイトの説得によってコックスは引き上げを手控えたので、パートナーのうちでリテルタンのみが引き上げを行なった。ナイトは、製鉄業者 *ironmaster* つまり産業資本家として営業の維持・拡大のために、パートナーシップからの資金引き上げには強い難色を示したのである。しかし、リテルタンの方では、かまわずひきつづき資金引き上げを行ない、1736年にはナイトの意に反してのパートナーシップから出資金全額を引き上げてしまった。つまり、パートナーでなくなってしまったのである。そのあとには、アブラハム・スプーナー *Abraham Spooner* なるバーミンガムのクェーカー教徒の鉄商人が新パートナーとして参加した⁸⁾。

以上の経過から知られるのは次の3点である。第一に、パートナーシップの中に、その作業場および土地の所有者である地主自身が非機能パートナーとしてではあれ資本を提供するばあいが見られたこと。それは「ほかに、……充分な資金をもった借地人……もいないのでその所領を開発しようとすれば、地主は自ら経営にタッチせざるをえ……ず、地主が創業資金の大部分を提供」しなければならなかった「初期の段階」⁹⁾ のいわば「おもしろい歴史的遺物」¹⁰⁾ (*ダウンズ Downes*) であったとも言えよう。第二に、上例の地主リテルタンが産業資本家ナイトの意に反して出資金全部を後に引き上げてしまった事実を示され

8) 以上の叙述は、R. L. Downes, "The Stour Partnership, 1726-36, A Note on Landed Capital in the Iron Industry", in *Eco. H. R.*, 2nd ser. vol. III, No. 1. に依る。

9) ハパカク、川北稔訳『18世紀イギリスにおける農業問題』65ページ。

10) Downes, *op. cit.*, p. 94.

るように、出資金とかかわった地主の利害は経営の利害とは相対的に独立したものである。従って、土地所有は、所領開発＝土地収益の増大の視点から出資を通じて産業資本の形成を促進し支えてもいるが、自己の必要に応じてそれを引き上げてもいるのであって、ここにたづねているのは産業資本の利害に従属した土地所有の利害といった見地でとらえ切れないむしろ後者の独自の利害である。

とはいえ、第三に、上例でとくに注意しなければならないのは、リテルタンがパートナーシップから出資金を引き上げはしたものの決して土地と溶鉱炉等の所有権を放棄したのではなかったということである。リテルタンはその後もひきつづき年65ポンドの地代を受け取ったのである。1741年に彼は、いっさいの公的生活からしりぞき、あとを継いだ息子ジョージは、55年に大蔵大臣になり57年には男爵位を受けるまでになったが、ひきつづきヘイルズ製鉄所からの地代は受けつづけたのである。他方、ナイト父子であるが彼らのばあいヘイルズ製鉄所の土地および溶鉱炉、溶鉄炉などの作業場を購入するだけの資金を充分もっていたにもかかわらずその購入を「妙にためらって」¹¹⁾ 実行せず、それらをひきつづきリテルタンより賃借りしたのであった。

このように、一方で産業資本家は必要な土地・作業場を購入しうる資本を持っているばあいでさえなお購入はせずにその賃借を行ない、他方地主は産業経営より身を引いてのちなお自己の所有する土地・作業場からの地代を収取する地主にとどまるといふこの「土地および作業場の賃貸借制」は、18世紀イギリスの土地所有―産業資本の関係を集約的に示す形態であったように思われる。

II 賃貸借制の諸例とその性格

ここで産業資本家が地主との間で行なった賃貸借行為の事例を、この時期の主要な三つの産業部門―繊維、石炭および鉄工―について具体的に検討してみる。

11) Downes, *ibid.*, p. 94.

繊維産業 繊維産業の中心的な都市であるヨークシャーのリーズおよびランカシャーのマンチェスターにおいて発行されていた新聞紙上には、土地および作業場の賃借を求める広告が連日のように掲載されていた。

〔事例1〕「賃貸したし。ウッドハウス・ムーアの上手にあり、織元 clothier にとって極めて便利な家屋・納屋・畑地。」(1738年4月11日付、リーズ・マーキユリー紙)¹²⁾

〔事例2〕「賃貸したし。織元 cloth maker にとって好適の納屋・染物小屋・張布機および約7エーカーの隣接地付家屋。隣接して便利な織布職人 Journeyman Cloth Maker 用小家屋 Cottage House 有。」(1759年2月27日付、リーズ・インテリゲンサー紙)¹³⁾

この2例をみれば、土地所有者が土地および付属の作業場の賃借を求めているようすがうかがえるが、このことは農業においてランドロードがテナント・ファーマーを勧誘する姿ときわめて類似しているといえよう。

〔事例3〕「8人から10人の麻すき夫用作業場、大麻・亜麻用の二つの倉庫、帆布織機付作業場、糊付枠6台用の作業場、整経・織糸番手揃え等の作業場、設備良き水車場、良水豊富な大漂白場、好適な面積の土地付属、現行全賃借料は年116ポンドのみ。前記家屋・土地は過去においても有利に運用されし。…地域内・近辺には仕事に精通し、極めて妥当な条件にて就労する者多し。」(1765年7月9日付、マンチェスター・マーキユリー紙)¹⁴⁾

〔事例4〕「綿その他の製造業者へ。賃借求む。テンビーシャー・ルーティンより200ヤードに位置し、住宅と約4エーカーの土地が付属し二つの水車設備を有する大きくかつ広い臼製粉作業用建物。21カ年以内の期限。水車用水流 millstream は本流より供給さる。作業場建設には好適の地。製造業者は、ルーティンの町では、失業中の婦人・少年・少女があぶれており低賃金にて多くの人手を獲得し得。まぐさの刈入時の婦人の賃金でも……8ペンスをこえず。

12) 13) H. Heaton, *The Yorkshire Woollen and Worsted Industries*, 2nd. ed., 1965, p. 290.

14) A. P. Wadsworth & J. De Lacy Mann, *The Cotton Trade and Industrial Lancashire 1600-1780*, 1931, p. 302.

所有者は、必要なる建物建築に 200 ポンド以内の前貸の用意あり。その他あらゆる援助惜まず。」(1787年2月6日付、マンチェスター・マーキュリー紙)¹⁵⁾

上記の事例では、賃貸者側があれやこれやの有利な条件を提示し、競って製造業者の賃借を求めていることがうかがえる。広告内容とおりの物件・土地がそろっていれば、賃借者自らが調達せねばならないのは、わずか労賃費用および原材料費だけ、つまり固定的な資本 *fixed capital* にたいして経営資本 *working capital* とでも呼ぶべきものだけであるといえよう。また新たに作業場等の建設がなされなければならない時は、〔事例3〕のように賃貸者＝所有者側が一定の補助をするということさえ行なわれたのである。さらに注目すべきことは、〔事例4〕にみられるように、賃貸される建物が旧製粉作業場 *old corn mill* であるという事実である。すでに改築してありすぐに新たな作業にとりかかれるものか、または、賃借者自らが改築を行なうかのちがいはあるが、とにかく以前に製粉場であった建物を新規に別途利用することが行なわれていたのである。このような旧製粉作業場の賃貸→新規利用という事実は、とりわけ繊維産業で一般的であったようであるが、後にのべるように鉄工業のばあいでも同様のことがひんぱんに行なわれていたのである。エドワーズ M. M. Edwards は、「1815年以前には、綿工業のために特別につくられたような建物はほとんどなかった」とのべ、旧製粉作業場の賃貸→新規利用という事実は産業革命期の固定的な資本の問題において重要な意味をもつとさえ言っている¹⁶⁾。いまだ弱小な産業資本家が経営を行なうばあい、土地所有者から土地とともにその土地に付属している旧製粉場を借り受けそれを改造して自らの作業場としていったということ、このことのうちにこの時代の土地所有と産業資本との関係のあり方が象徴されているのである。

ここであげた例は、いずれも土地・作業用家屋・作業用装置などがセットとして貸し出されるばあいのものであるが、実際にはそのほかに部屋貸 *room-*

15) G. Unwin, *Samuel Oldknow & the Arkwrights*, 1923, p. 118.

16) Edwards, *op. cit.*, p. 186.

letting やフロア賃 floorletting といった大きな家屋の一部分が作業場として賃貸に出されることもあった¹⁷⁾。

また上記の広告では、労働者に関する言及もなされており、それをみると労働者が相応に供給され得ること、その労働者もはっきりと賃金労働者であること、また〔事例3〕が示しているように一経営当りの労働者数は少くとも10名以上であること等々がうかがえるのである。従って、賃貸者側がその所有物の賃貸の対象としているのは、一定数の賃金労働者を雇用するマニュファクチャー的産業資本家であることが当然のこととして知られるのである。

石炭業 〔事例5〕「熟練労働者へ to experienced colliers 一定期間、一定量(週250トン以上)の石炭・石炭くずの採掘者を求む。炭坑は、カマーザンシャー鉄道に隣接。坑道式、荷馬車、ドラム完備。引受人 undertaker は各種の労務者を調達し、その契約完遂の保証を与うべきこと。問い合わせ先。カマーザンシャー・ラネリ、ジェイムズ・ペインズ」(1805年1月5日付、ケンブリアン紙)¹⁸⁾

上例は、19世紀に入ってからのものであるが、炭坑所有者が石炭採掘の引受人を求めていること、その引受人自身が労働者を調達することなど、おおよそ18世紀における賃貸借行為と同様のことが確認できるのである。

鉄工業 〔事例6〕1747年; ジョージ・ビッグランドなる地主は、ジョブ・ローリンソン Job Rowlinson of Graythwaite, ウィリアム・クロスフィールド William Crossfield of Cartmel, ジョージ・ドリンカール George Drinkall of Rusland, アイザック・ウィルキンソン Isaac Wilkinson of Backbarrow からなるローウッド・カンパニー Lowwood Company に対してローウッドの土地を51カ年の期限で賃貸した。この賃貸借契約には次の要件も含ま

17) ちなみに、サミュエル・クロムプトンが発明した紡績機は、当初ミュールと呼ばれずに「森屋敷の紡車」と呼ばれていたという逸話があるが、この名称は彼がボルトンの森屋敷を賃借してそこで発明したことによるものである。チャロナー、武居良明訳『産業革命期の人びと』63ページ参照。

18) A. H. John, *The Industrial Development of South Wales*, 1950, p. 78.

れていた。「溶鉄炉、溶鉄炉および種々の作業用建物を建設する権利 full and free liberty and privilege to erect and build」「同敷地内にある通称 Bigland 池と呼ばれている山池および人工池(の使用権)」「屋敷ぞいの通称 Leven River とか Backbarrow Water と呼ばれている河川および水域 (の使用権)」「前記河川より前記作業場までの堀割、水門、水路等を造成する権利」さらに、賃借者は、賃貸者の所有する泥炭地において自らが溶鉄炉で使用するものおよび労働者が自家消費する泥炭を一定の代価にて採取する権利をも得た¹⁹⁾。

〔事例7〕 同じ、鉄工業での事例としては、17世紀末以来ダラムシャーのサンダーランド Sunderland にて、くぎ手工業 hand made nail industry をおこしてより18世紀には一大鉄工業を形成するに至った クローリー家 Crowleys のばあいがある。

サンダーランドで、アンブロウズ一世 Sir Ambrose Crowley によってうちたてられたくぎ手工業は、1691年になってアンブロウズ二世によって本拠地をニューカッスルの西4マイルのところに位置するウィンレイトン Winlaton に移して、次の飛躍を期した。ウィンレイトンでの経営拡充にあたって、土地・作業場の賃借が手びろく行なわれた。たとえば、1691年4月に、製粉所として使われていた建物、漂白所として使われていた建物さらに数個の家屋と4エーカーの土地をあわせてサー・トーマス・テンペスト Sir Thomas Tempest of Stella, サー・エドワード・ブラケット Sir Edward Blackett of Newby, サー・ウィリアム・ブラケット Sir William Blackett of Newcastle ドーカス・アンダーソン, フランシス・アンダーソン Dorcos and Francis Anderson らから99カ年の期限で賃借した²⁰⁾。また、同時期にグリニッジ Greenwich に、商業部門の事務の中心をおくための努力がなされたが、その場合もシティ City の商人でもある サー・グレゴリー・ページ Sir Gregory Page より、「the Ballast Quarry 近くの5エーカー」「the Great Meadow 近くの6エーカー」

19) cf. A. Fell, *The Early Iron Industry of Furness and District*, 1908, new imp. 1968, pp. 219, 220.

20) cf. M. W. Flinn, *Men of Iron*, p. 42.

等につき、種々の借地期限での賃借がなされた²¹⁾。

ところで、クローリー家がウィンレイトンで経営の拡大をはかっていたころ、ウィンレイトンから1マイルしかはなれていないスワルウェル Swalwell の地で、もとはクローリー家の鉱石採掘部門の主任 mining agent でいまはニューカッスルで商業を営んでいるエドワード・ハリソン Edward Harrison が、鉄工業の新たなパートナーシップを独自に形成して、クローリーのライバルとして成長しようとしていた。そのパートナーシップは、ハリソンのほか、ハリソンと同じくニューカッスルで商業を営むウィリアム・ベイリス William Bayliss と、ヨークシャー・マスバラ Masborough のジェントルマンであるジョン・ウッド John Wood の3名よりなっていた。このパートナーシップも経営の拡大にあたっては、土地・作業場その他の賃借を重ねた。1702年3月25日に、コーンウォールのフランシス・バセット Francis Basett という人物より、「Bishop's mill と呼ばれている製粉場」および「水車用池」「急流」とをあわせて賃借。同年6月には、サー・ジェイムズ・クラベリング Sir James Clavering をはじめとするジョン・フランシス John and Francis の三兄弟およびチャールズ・ワトソン Charles Watson らから「Holm Mill と呼ばれる水力製粉所」と「Holm Close および High Stammers Close と呼ばれる土地」とを賃借。翌年4月にも、同クラベリングよりさらに別の土地を追加して賃借するとともに、その地所へのスワルウェルからの通行権、水路に堰をつくる権利をも得た²²⁾。

このように、ハリソンのパートナーシップは、数個の旧製粉所 old corn mill および土地さらには水車等を賃借によって得て鉄工業としてめざましく成長しようとしていた。これはクローリーにとっては脅威であり、そのことはクローリーの事務長 chief clerk がクローリーに送った次の書簡のなかにはっきり示されている。「沢山のくぎ工 nailers, 木ぐつ輪工 patten-ring makers がウィンレイトンでの仕事を捨てて、スワルウェルのエドワード・ハリソン氏のもと

21) 22) cf. Flinn, *ibid.*, pp. 52, 53.

で働くために、旅費まで支給されて去ってしまっている。」²³⁾

しかし、1707年にクロリーは、ハリソン・パートナーシップを「買い上げ」てしまった。この場合の「買い上げ」は、ハリソン・パートナーシップの全賃借権を、さきのサー・グレゴリ・ページが仲介役としていったんひきうけついでクロリーに再登記させるというかたちをとった²⁴⁾。

さらに下ってアンブロウズ2世の孫ジョン1世の妻シオドウスシア Theodosia が経営を担当していた1735年の6月にはロバート・トムリンソン師 the Rev. Robert Thomlinson から次のものを賃借している。「Teams Bridge High Mill と呼ばれるティーム河畔の製粉所」「切開作業場、製鋼作業場、その他の作業場」「溶鉄炉、労働者用住宅、家屋数等」²⁵⁾

以上のようにクロリー家の鉄工業経営の発展の過程は、まさに賃借行為の積み重ねそのものであったといっても過言ではないのである。

さらに、1702年にサー・ジェイムズ・クラベリングより99カ年でハリソン・パートナーシップがスワルウェルの土地・作業場を賃借しそれが1707年にアンブロウズ3世に移ったということを述べたが、この物件についてひとつの契約上のトラブルが起った。このトラブルというのは、ハリソンからページを仲介役としていっさいの賃貸物件がクロリーの手に移ったのだけれども、その賃貸期限が99カ年ではなくアンブロウズ3世の存命中 for life に限るものであったことが1738年すなわち契約後30年を経てのちに所有者クラベリングより主張されることによって起った。クロリーは、契約は当然99カ年であって、あと三分の二を残しているものと思っており、賃貸側クラベリングとは食い違っていた。しかし結果としてクラベリングの言い分が通り、クロリーはクラベリングと新たに賃借契約をやり直すことになった。地代は、旧地代額と同額のままであったが、契約更新にさいして一時金 fine として3,000 ポンドが要求された。3,000 ポンドという額は、クロリーの作業設備の全額にも匹敵するもの

23) cf. Flinn, *ibid.*, pp. 52, 53.

24) Flinn, *ibid.*, p. 52.

25) cf. Flinn, *ibid.*, p. 79.

であった。しかし、クローリーとしては賃借なしでは経営が続行不可能であったためクラベリングとの新契約に同意せざるを得なかった²⁶⁾。このトラブルにおいて、所有者・賃貸者クラベリングと賃借者クローリーとを較べて、実際に法律적으로는どちらに正当性があったかは知りえないのであるが、結果として所有者側の主張が通って新契約を結ぶということになり、経営者（産業資本）が、ひきつづき所有者（土地所有）より、土地・作業場を賃借するという関係が維持継続された事実は重要であろう。

以上三つの産業部門における事例をみれば、第一に、18世紀イギリスの諸産業において土地・作業場の賃貸借行為がひんばんに行なわれていたことをまず確認しえるのである。また、単に賃貸借行為がひんばんに行なわれたということにとどまらず、上例のクラベリングとクローリーとのトラブルの顛末が示すように、賃貸借にもとづく土地所有と産業資本との結合形態は、18世紀イギリスにあっては必然的にかつ基本的なものであったということ。これが第二。さらに、この結合形態は、旧製粉場の賃貸→新規利用ということが産業部門のちがいをこえて一般に行なわれていた事実のうちに特徴的に示されているように、大土地所有と弱小な産業資本との結合であったこと。以上のことが確認できよう。

さてこのような賃貸借制を、経済学的にはどのように意義付けをすることができるのであろうか。てがかりとしてアンウィン G. Unwin の指摘をまず見てみる。彼は、さきにあげたような賃借を求める「広告のもつ最も興味深い特徴は…… わずかばかりの資本しかもっていない企業心に富む若者 *enterprising young men* に対して与えられた鼓舞にある」²⁷⁾として、同時代人ラドクリフ Radcliffe の次の言明を引いている。「勤勉で注意深いいかなる若者も、数年実践をつめば織工 *weaver* としてかせいだ金でもって充分に（自立した）製造業者 *manufacturer* に成れる。」²⁷⁾ 同様のことが、アシェトン T. S. Ashton によっても製鉄業に関して言及されている。「土地所有者 *landed proprietors*

26) cf. Flinn, *ibid.*, p. 81.

27) Unwin, *op. cit.*, p. 118.

は、はやくから直接に産業にたずさわることをやめたけれども、彼らは活動的な産業家 *active industrialists* にたいして、石炭や鉄の鉱山、ときには溶鉄炉や溶鉄炉を賃貸することによって多くの固定的な資本を与え続けた。この行為は、比較的わずかなたくわえ *meagre accumulations* しかもっていない者が鉄生産を営むことを可能にした。そして貧しい境遇から身を起こした人々が、しばしば有利な条件の賃借によって助けられたということが、この産業の主たる特徴である。」²⁸⁾ このアシュトンの見解は、アンウィンのそれよりさらにすすんで、1) 土地所有者が産業経営から手を引いていること、2) 産業資本家に、土地・作業場等を賃貸していること、3) この賃貸が、「固定資本」の「提供」(=前貸)であること、4) 総じて、弱小な産業資本家の発展に役立ったこと、これらの諸点を含んでいる。

一方、大河内暁男氏は、この賃貸借制の意義について次のようにまとめている。1) 「独立小生産者の上昇……を円滑化する作用をもっていた」、2) 産業資本家は、「所有資金を挙げて直接生産過程に投下し得」、「同一量の資金でより大きい生産手段を支配し得た」、3) 「固定資本として投下さるべき資金を現物形態で賃借した、(すなわち) 地主による産業資本への現物形態での長期工業金融(を意味した)」、4) (賃貸の) 諸条件は……一方的と言って差支えない程に、賃借者たる産業資本家にとって有利(であり、これを) 地主が甘受していたと言うことは、地主が産業資本家に従属せることを明示するものである。」²⁹⁾ これらの指摘は、賃貸借制が「固定資本」の前貸を意味し弱小な産業資本の成長・発展に利するところがあったという点(1),(3))でアンウィン・アシュトンの見解と共通するものをもっている³⁰⁾。また、大河内氏がさらにすすん

28) T. S. Ashton, *Iron & Steel in the Industrial Revolution*, 4th ed., 1968, p. 209.

29) 大河内暁男「イギリス工鉱業における作業場および土地の賃貸借制の展開とその意義」『立教経済学研究』18の2, 151-5ページ参照。

30) ここで使っている固定資本という用語は、マルクスのそのように価値論的なうらづけのあるものではなく土地をも含む恒久的な生産手段全体を指している。ところで、この時期における固定資本の全資本中に占める割合は極めて小さなものであった。ポラード S. Pollard は「エリザベス朝下の大規模企業時代と18世紀初頭とでは固定資本と流動資本との比はほとんど変っていない」と述べ次の二例をあげている。クロリー製鉄所では、固定資本と流動資本がそれぞれ12、

で、土地・作業場等の賃借によって、産業資本家はそれらを自己所有するばかりよりも自己の資本をより多く生産過程に投下し得たこと(2)を積極的に示したことは至当であろう。しかしながら氏の「土地および作業場等の賃貸借制は、産業資本への地主の従属形態である」(4)という最終的な結論づけは前二者にはない論点である。氏の主張は、簡明で賃貸借制が産業資本にとって有利であることをもってただちに地主・土地所有の従属を説いているのである。

われわれは、まず賃貸借制に関して、これが地主と産業資本家のどちらに有利であったかということを考える以前に、まず次のことを確認すべきであると考える。すなわち、土地および作業場等(これも多くのばあい old corn mill などである)を「産業に直接たずさわることをやめた」地主が所有し、他方で「わずかなたくわえしがもって」おらず、また、余力があってもそれらの購入を「妙にためらい」さらには「経営主たることに唯一の誇りを感じるものであって、土地を所有してみても、そのような誇りは得られない」(鉄工業者リチャード・クロシェイ Richard Crawshay)³¹⁾とする産業資本家が、それらを賃借して産業経営を行なったというのが、18世紀イギリスにおける地主—産業資本家の基本的な関係であったということ。この関係は産業資本の側からみれば長期工業金融を意味し資本のより生産的活用を可能にするという有利な面をたしかにもっているが、このことをもって地主の「従属・奉仕」を即断すべきではないのであって、地主の側からみてこの関係がいかなる意味を有していたかをも同様に見なければならぬのである。地主側は、自己の土地・作業場等を有効に活用するために、すなわちそこから地代を発生させるために、さきの新聞広告

／000ポンドと93,000ポンド。ストックポートの絹工場では、それぞれ2,800ポンドと13,800ポンド(S. Pollard, "Fixed Capital in the Industrial Revolution in Britain", in *Jour. Eco. Hist.*, vol. XXIV, No. 3, 1964, p. 301) また、フリンは全資本中の固定資本の割合は、18世紀中葉で5～10%、18世紀末葉で50%であるとしている。(M. W. Flinn, *Origins of the Industrial Revolution*, p. 40.) そしてポラードは次のように結論している。産業資本家にとって「資本を調達するという問題は、すなわち流動資本を調達する問題である。」(Pollard, *op. cit.*, p. 305) ポラードの結論はやや極端であるとしても賃貸借制における固定資本の前貸を過大に評価することをもまた警戒せねばならない。

31) A. H. John, *The Industrial Development of South Wales*, p. 39.

などの方法によって、優秀な借地人 *good tenant* の積極的導入をはかったのである。*good tenant* の導入→自己の土地・作業場の生産的活用→地代の収取という線に、地主独自の利害が貫徹しているのである。この地主独自の利害の存在を看過しておいて、ただ産業資本の有利性だけでもって地主・土地所有の「従属・奉仕」的性格を論拠づけることはできないのである。では、次に「地主独自の利害」について、やや立ち入って検討してみる。

III 地主独自の利害

前稿で、われわれは農業のばあいについて、「地主独自の利害」というものが、1)「地代の確実な収取」2)「土地および土地資本の保全」の2点であることを確認した³²⁾。ここでも、この2点について具体的に検討する。

1)「地代の確実な収取」

まず、事例をみてみよう。1721年、モンタギュ公 Duke of Montagu は、彼自身の採鉄人であったヨーマンのマイルズ・トラウトン Myles Troughton of Mouzell に対して、5カ年間に得られる鉄鉱の二分の一に対してトン当り18ペンスの賃料 *royalty* でもって、採鉄場を貸し与えた。1729年には、トラウトンとトーマス・ホール Thomas Hall of Crange に対して、19カ年を期限に、1シリング6ペンスの賃料で貸し与えた³³⁾。また、少しさかのぼるが1707年に、同モンタギュ公は、ウィリアム・マトソン William Matson に対して、年7ポンドの固定地代 *fixed rent* で、21カ年を期限に「鉄鉱その他の鉱石の採鉄場および採石場」を貸し与えた。この、賃貸借契約は、1714年に還付されて後に、新しい契約が、地代、鉄鉱6トン当り7シリング、鉄鉱以外の石炭などの鉱石につきトン当り5ポンド徴収、特定の数人の労働者 *specified number of men* (6~8名)を就労させることを条件に締結された³⁴⁾。フェル A. Fell は、最後の例でみられるように、地代の形態は、時代がすすむにつれて固定地

32) 前掲拙稿『経済論叢』第116巻第3・4号参照。

33) 34) cf. Fell, *op. cit.*, pp. 32-3

代から、トン地代 *tonnage royalty* に移っていき、21 ハンドレッドウェイツ *hundredweights* (1 *hundredweight*=120 pounds) の鉄鉱につきトン当り1 シリング 6 ペンスが通常の地代率であったとしている。さらに、賃貸借契約では、21カ年の期限、8人雇用制、鉄鉱以外の鉱石についてのとりあつかい条項が含まれるのが一般的であったとしている³⁵⁾。

石炭業についても、アシュトンが「地表にもたらされる石炭の量によって地代額は決定された」³⁶⁾ と言っているように、地代は産出量あるいは、その販売価格に対して決定されたのである。1757年鉄工業者ジョン・ウィルキンソン John Wilkinson は、カール・グラス *Carl Glas* で採炭した全産出量の六分の一の現物地代にて賃借。1702年ノーフォーク公 Duke of Norfolk は、ウィストン Whiston の土地を石炭一荷車につき7ペンスなる地代にて賃貸。1726年、ダービー Derby の炭坑は、産出される硬質石炭1スタック *stack* (=108立方 *feet*) につき1シリング、軟質石炭1スタックあたり6ペンスなる地代にて賃貸。リトル・ハルトン Little Hulton のジョン・マーシュ John Marsh は、3つの炭坑の所有者であったが、いずれの炭坑についても、「通常のかご *customary basket*」24個分の石炭につき8ペンスなる地代にて賃貸³⁷⁾。

ところで、地代率が、生産量によって決定されるばあいには、その生産量を地主の側で確定することが地代の正確な取得にとって重要な問題となってくる。上記の例にもあるように、硬質の石炭と軟質の石炭といったふうに産出物の質の相違によって地代率が異なるばあいなどは、とくに産出物の査定が重要な意味をもってくる。このような査定を、地主の立場から実際に行なったのは、オフィシャル *official* オーディター *auditor* バンクスマン *banksman* クラーク *clerk* ヴューアー *viewer*³⁸⁾ などと呼ばれる差配人であった。この差配人は、

35) cf. Fell, *ibid.*, p. 36.

36) T. S. Ashton and J. Sykes, *The Coal Industry of the Eighteenth Century*, 1929, p. 176.

37) cf. Ashton and Sykes, *ibid.*, pp. 175-7.

38) cf. Ashton and Sykes, *ibid.*, pp. 100, 177; cf. G. E. Mingay, "The Eighteenth Century Land Steward", in: E. L. Jones & G. E. Mingay, (ed.), *Land, Labour and Population in the Industrial Revolution*.

そのほかに地代の徴収、賃借者の選定・勧誘さらには経営改良の指導などを行ない、農業における所領差配人 *estate steward* と同様に、地主の立場から賃借者・産業資本との実務的な媒介を行なっていたのである。所有と経営が分離しており、双方が賃貸借制によって結びあうという関係にあるばあいには、彼らの存在は必要不可欠のものであった。

地代率は産出額に対比して決定されるわけであるが、全産出量について一定の産出単位に対して一定の地代を支払う完全なスライド制はむしろまれで、契約にさいしては、一定の年地代を定め、それを支払って余りある部分に対してスライド制が適用されることが多かった。この固定地代 *fixed rent*, *dead rent* の決定は、賃借者が、一定の産出量 *stated output* をあげることの権利取得を意味したものであり、たとえ賃借者がその一定量の産出を果たすことができなくとも地主に対して、必ずそれが支払われなければならないものであった。このことによって、賃借者に対しては、どうしても定められた最低限の産出量を達成せねばならないという刺激が与えられ、他方、地主に対しては、常に少なくとも規定の最低地代額が、まちがいなく保証されたのである。

固定地代とスライド制の地代の結合例をみてみよう。ノーサンバーランドのホワイトリー *Whitley* の炭坑では、固定地代が年50ポンドとされ、それが134テン *tens* (1ten=15,048gallon) の産出量に相当し、その量を超過する分について、テン当り7シリング6ペンスを支払うことが約定された。シュロップシャーの地主は、コールブルックディル・カンパニー *Coalbrookdale Company* に炭坑を賃貸するさいに、スタック当り1シリング10ペンスの支払を課すとともに、日々もたらされる額が150ポンドを下らないことという条項をつけ加えた。1734年、ダラムのゲイツヘッド *Gateshead* では、規定生産高400テンに対して300ポンドの最低固定地代が定められ、さらに規定生産高を超過したばあいは、その超過分に対してテン当り15シリングが支払われた。また、定められた固定地代を支払うにたるだけの最低産出量を達成できなかったばあいは、その達成されなかった部分に対する地代は、その未達成であった年に後続する

年で、超過達成した時にあなうめされねばならなかった。上記ゲイツヘッドにおいては、炭坑の賃借者は、最低産出量 400 テンを得られなかったばあいの地代不足分を後続する 5 カ年間で支払うようにと約定されていた。ランチェスター・ムーア炭坑 Lanchester Moor Colliery では、賃借期限が1749年に切れたが、不足分が残っていて、それをつぐなうために、契約終了期限が一カ年延長された³⁹⁾。

以上、みてきたように地代は基本的には産出量に比例して決定されたのであるが、さらに固定地代とスライド制が結合されることによって、地主は、産出量の多寡にかかわらず少なくとも約定された最低の地代は必ず確保することができ、超過分が出たばあいも応分の地代を追加取得しえたのである。このように賃貸借制においては、地主に対して「地代の安定的かつ確実な収取」を、なによりもまず保証することが肝要な要件として存在していたのである。では次に、もう一つの地主独自の利害と考えられる「土地・土地資本の保全」についてみていく。

2) 「土地・土地資本の保全」

賃貸借契約が締結されるばあい、たしかに地代のとりきめは中心的な問題であるが、その他に重要な意味をもつと思われる種々の付帯条件についてもとりきめがなされた。

たとえば、1692年シェフィールド Sheffield の炭坑では、二つ以上の堅坑で、しかも、10名以上の採炭夫を雇用することが禁ぜられた。また1699年、ソールトコウツ Sultcoats の炭坑では、50人以上の採炭夫を作業させないことが約定された。さらに1737年、シェフィールドとアタークリッフェ Attercliffe の炭坑では、通常の助手付き採炭頭を15名以上使用しないことが決められた。この三つの例は、就業人員に対して直接に制限を加えたものであるが、それがなされないばあいでも、雇用労働者数に比例して地代を課するという間接的な制限が加えられた。たとえば、賃借人ジョン・スワロー John Swallow と賃貸人サ

39) cf. Ashton and Sykes, *op. cit.*, pp. 180, 187.

リー伯 Earl of Surry との間で、エクレスフィールド Ecclesfield のパーキング・ウッド炭坑 Parking Wood Colliery について、就労する採炭夫一人につき年20ギニーを支払うことがとりきめられた。また、炭坑が鉄工業の作業場と一体にして賃貸されるばあいには、そこでとれる石炭をその鉄工業用にのみ使用することといったふうに、特定の生産目的・用途をも指定することがあった⁴⁰⁾。

18世紀、即ち市民革命以後においてもこのような生産制限・生産目的の指定等の付帯条項を賃貸借契約のうちに見い出すことができるのである。ところで、そのような生産のあり方そのものにまで立入った条項というものは、どのような意義・性格をもっていたと考えるべきなのであろうか。

アシュトン⁴¹⁾は、次のようにいっている。「賃借者には、作業が困難で妨害物のある炭層を無視するという強い傾向があり、……一般に表面近くの石炭（だけ）をとり出して、より深部の石炭をおきざりにするという傾向があった。」⁴²⁾すなわち、賃借者側は、「目さきの収益 immediate incomes」を増大させることだけに汲々として、「所領の将来 future of estates」について考えるといった長期的展望をもちあわせてはいなかった。従って、こうした賃借者側の傾向は、「契約を結ぶさいに特別の条項をもうけてチェックされなければならなかった。」⁴³⁾同様のことをテイラー A. J. Taylor は、採炭者は自己の「短期的利益 short-term advantage」にもとづいて作業を行ない、炭坑所有者の「長期的利益 long-term advantage」と矛盾したと述べている⁴²⁾。以上、両者は、ともに二つの利害の存在を認め、双方が衝突・矛盾する関係にあり、このことが生産制限条項等の存在を理由づけるものであるとしている。

アシュトンやテイラーとは異なり、大河内氏の主張は次のようである。「18世紀の賃貸借契約に共通の特徴は、市民革命以前の契約に通例随伴していた経

40) cf. Ashton and Sykes, *ibid.*, p. 178.

41) Ashton and Sykes, *ibid.*, pp. 179-180.

42) A. J. Taylor, "The Sub-Contract System in the British Coal Industry", in: L. S. Pressnell, (ed.), *Studies in the Industrial Revolution*, p. 219.

濟外的諸強制——例えば原料買取強制、製品の強制買い上げ、生産制限等——が、いまや基本的に排除されてしまっている、ということである。」⁴³⁾ ここでは賃借者側の「短期的利益」をチェックするための「特別の条項」が設けられたという、前二者の認識とは異なり、そもそも「長期的利益」なるものを主張する利害の存在は認識されていないのである。この認識の差は、何処に起因するのか。この点については、アシュトン・テイラーがいうところの「目さきの収益」「短期的利益」と「所領の将来」「長期的利益」というものが、いかなるものかを確認しなければならない。前者については、産業資本にとって必然的である最大限の利潤獲得を求める観点であると考えられる。しかし後者は、そのような短期的なものではなく、土地所有者が自己の所領をすえ永く保全しておこうとする観点、われわれのいう「土地・土地資本の保全」という観点であろう。たとえ当面、生産制限によって、自己の取得する地代収入が減少しても、「所領の将来」にわたっての保全、長期的開発ということを優先させる、土地所有独自の利害なのである。大河内氏は「土地所有の従属」を説くあまり、生産制限を契約時に設けてまで貰われる「土地所有独自の利害」の存在を看過してしまったのではないであろうか。

1775年、デボンシャー公 Duke of Devonshire とスミス、ブラッドリ、テイラー Smith, Bradley and Taylor の3名の賃借者が、21カ年の賃貸借契約をしたさいに、炭坑の排水のためについやされた最初の3カ年の間、地代が免除されることが約定された。1765年、イースト・デントン East Denton でなされた21カ年の賃貸借契約では、125テンの産出につき、200ポンドの固定地代の支払が定められたが、最初の2カ年は62.5テンの産出につき100ポンドの地代でよいとされた。1818年、キンマウント Kinmount の炭坑では、賃借の最初の年は固定地代はいっさい課せられず、単にトン当り7ペンスが課せられた

43) 大河内前掲論文18の1, 86ページ。氏のこのような主張はもともとイギリス市民革命の評価の仕方に起因するものである。これには、尾崎氏の「地主的近代化(の)強行」が結果したとする見解(前掲『経済論叢』第87巻4号, 71ページ)と対比すべきである。なお、浜林正夫『イギリス市民革命史』の第4章第3節をも参照。

だけであった。1750年、デボンシャーのジャロウ Jarrow の炭坑では、採炭に使われる燃料用石炭および水分を多く含んでいて販売不可能な石炭に対しては、地代を免除している。また、どうしても経営的に成り立たないばあいには、賃借者が地主に対して還付権を有することもあった⁴⁴⁾。

これらの事実から、以上のことが産業資本に有利であり、地主は従属していたとしてしまうのではなくて、地主の側はとにかく地代収入を即刻最大限収取するという短期的観点に立っていたのではなく、土地所有そのものが維持されるかぎり一定の譲歩をも行ないえたということを、くみとるべきであろう。ジョン A. H. John の「情け深き専制君主 benevolent despotism」⁴⁵⁾ という表現は、イギリス地主のあり方をよく示しているといえる。

以上、地主独自の利害ということで、まず第一に「地代の安定的で確実な収取」が、固定地代とスライド制の結合によってはけられたこと、次に「土地の保全」が賃貸借契約中に生産制限等の付帯条項をそう入することによってはけられたということ、この二点を確認しえた。この地主独自の2つの利害は、産業資本の利害とは、別個のものであり、その利害の主張も後者に対して、「独立」の立場でなされるのであって、決して単なる従属変数的存在ではなかったのである。この地主の独自の利害の貫徹過程は、資本の側の「産業経営」とは区別されて、地主の側の「所領経営 estate management」とでも呼ぶべきものの営みそのものであると理解しえよう。

む す び

最後に、本稿の論点をまとめておく。18世紀における主要な資本調達手段は、パートナーシップの形成であったが、これに地主自身が直接に参加して出資することもあったが、地主による資本前貸ということでは、「土地および作業場等の賃貸」がより重要なものであった。この賃貸借制は、産業資本にとっては

44) cf. Ashton and Sykes, *op. cit.*, pp. 184, 5.

45) A. H. John, "Iron and Coal on a Glamorgan Estate 1700-1740", in *Eco. H. R.*, vol. XIII, 1943, p. 99.

地主からの「固定資本」の前借を意味し、資本のより一層の生産的活用を可能にした。しかし他方で地主・土地所有者自身の利害も、この過程で独自に貫徹されたのである。その独自の利害とは、第一に地代確保であり、第二に土地保全であった。

土地所有固有の利害ということを本稿において主張したのであるが、従来は市民革命後において、産業資本が順調に発展したということが力説されるだけで、土地所有の独自利害に対し、正当な認識がなされてこなかった。「封建的土地所有者群と……産業資本家群、……これが基本的対立であった。」⁴⁶⁾というふうにも、社会・経済的対抗を考え、そのことによって近代的土地所有の存在、とりわけ近代イギリスにおけるその巨大な存在を看過してきたのではないであろうか。「経済史家が無視した」(コスミンスキー)というこの土地所有の存在、その独自の利害のあり方、まさに、これらに対して、十分な検討がなされなければならない。

46) 大塚久雄『西洋経済史』筑摩書房、34ページ。